

## **BAB IV**

### **ANALISIS PENDEKATAN DAN KONSEP PERANCANGAN**

#### **4.1. Analisa Site**

Area site terletak di Jl. Sekipan Desa Kalisoro Kecamatan Tawangmangu dengan batasan site yaitu sebagai berikut :

Batasan-batasan site :

- Bagian barat : Terdapat bangunan villa
- Bagian timur : Bangunan Villa
- Bagian selatan : Jl. Sekipan
- Bagian utara : Lahan kosong yang berkontur



Gambar 4 . 1Peta Lokasi Alternatif site  
Sumber: [www.google.co.id/maps/place/Kalisoro,+Tawangmangu](http://www.google.co.id/maps/place/Kalisoro,+Tawangmangu)

##### **4.1.1 Analisa dan Konsep Pencapaian**

Tujuan dari analisa pencapaian ini adalah untuk menentukan letakpintumasuk utama (*Main Entrence*) dan untuk pintu kegiatan *service* (*Side Entrence*), dasar pertimbngannya adalah :

**Kriteria :**

a. *Main Enterence* (ME)

- Mudah dijangkau oleh pengunjung baik itu dari luar daerah maupun warga sekitar

- Mudah diakses menggunakan kendaraan umum/pribadi
- Ekpose pintu masuk mudah dikenali/dipahami letaknya
- Tidak mengakibatkan kemacetan
- Mengutamakan keamanan pengendara kendaraan maupun pejalan kaki

b. *Second Entrance* (SE)

- Tersembunyi/ akses terbatas untuk pengelola/servis
- Mudah diakses oleh pengelola/servis
- Tidak mengakibatkan kemacetan
- Mengutamakan keamanan pengendara kendaraan maupun pejalan kaki

Menurut Ching (2000 : 231) ada beberapa macam pencapaian yaitu :

- a. Langsung, mengarah menuju tempat bangunan yang dituju, searah dengan sumbu bangunan.
- b. Tersamar, merubah arah pencapaian untuk memperpanjang urutan pencapaian, dapat menambah efek perspektif fasade dan bentuk bangunan.
- c. Berputar, pencapaian dengan jalan yang berputar mengelilingi bangunan, dengan memperpanjang urutan pencapaian memberikan efek prespektif fasade dan bentuk bangunan secara menyeluruh.

**Analisa :**

- Lokasi site berada di lokasi yang lumayan strategis yaituberada di Jl. Sekipan, sebelum masuk ke Jl. Sekipan merupakan jalur alternative yang menghubungkan antara Jawa Tengah Dengan Jawa timur
- Jalan menuju lokasi memiliki lebar  $\pm 3$  m

**Konsep :**

- Merespon site sebelah site sebagai area parkir, area pemancingan, dan juga area permainan wisata alam.
- Sedangkan site sebelah barat digunakan sebagai area resort dan juga area office.

- Memaksimalkan site dengan tujuan menghindari cross antar pengendara yang akan keluar masuk.
- Karena jalan menuju ke site mempunyai lebar 6 meter sehingga pengunjung yang datang berombongan menggunakan bus tidak bisa sampai site maka pihak pengelola resort menyediakan kendaraan untuk mengantar jemput pengunjung yang ingin berkunjung ke resort.



Gambar 4 . 2Peta Lokasi Analisa Pencapaian  
Sumber: [www.google.co.id/maps/place/Kalisoro,+Tawangmangu](http://www.google.co.id/maps/place/Kalisoro,+Tawangmangu)

#### 4.1.2 Analisa dan Konsep View

Tujuan dari analisa *view* adalah untuk mendapatkan arah pandang yang baik, dari luar maupun dalam site sehingga menjadi *point of interest*.

##### Kriteria :

- Merespon situasi lingkungan sekitar
- Memperhatikan view dari dalam site
- Memperhatikan view dari luar site

##### Analisa :

- View dari luar berasal dari Jl. Sekipan
- View dari dalam berpotensi ke arah selatan yang direncanakan akan menjadi area permainan wisata alam

##### Konsep :

- View dari luar di konsep agar dapat merespon tuntutan dari analisa konsep yaitu menghadap ke segala arah sehingga dapat nilai ekspos bangunan dapat lebih menonjol sehingga bisa menjadi daya tarik pengunjung.

- Sekeliling site diberi pagar pembatas yang aman tetapi tidak mengganggu pandangan dari luar sehingga didesain tidak terlalu tinggi.

#### **4.1.3 Analisa dan Konsep Kebisingan**

Tujuan dari analisa kebisingan ini adalah untuk meminimalisir tingkatkebisingan yang mengganggu aktivitas di dalam bangunan sehingga mendapatkan kenyamanan, dasar pertimbangan adalah

##### **Kriteria :**

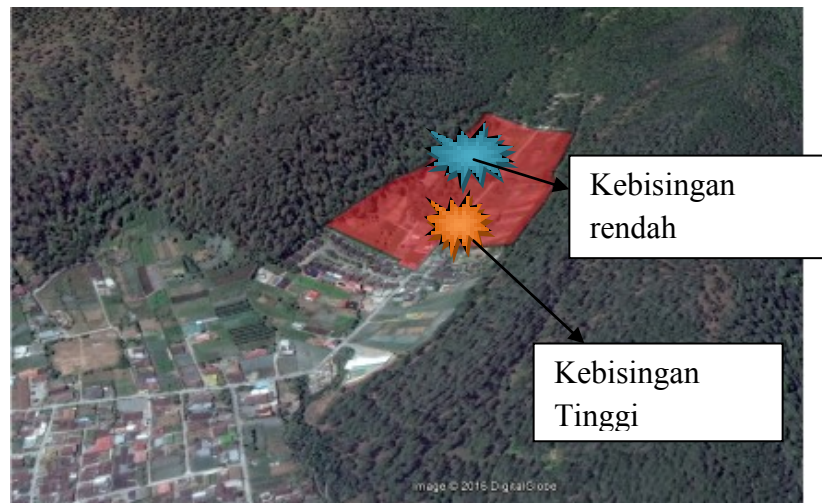
- Sumber bunyi berasal dari site
- Integrasi terhadap konsep view
- Kenyamanan pengunjung, pengelola, dan pengguna

##### **Analisa :**

- Sumber kebisingan berasal dari Jl. Sekipan dan juga bangunan yang ada di sekitar site

##### **Konsep :**

- Penempatan bangunan lebih kedalam atau jauh dari jalan
- Penggunaan bahan isolasi akustik pada ruang tertentu
- Masalah kebisingan dapat diatasi dengan sistem zoning yang baik dengan cara fasilitas yang tidak membutuhkan ketenangan didekatkan dari sumber bising sehingga mencapai kenyamanan yang dikehendaki
- Bangunan atau ruangan yang memerlukan ketenangan dari sumber bising diletakkan menjauh dari sumber bising
- Penggunaan pagar pembatas untuk mereduksi bising dengan cara menanami tanaman pereduksi bunyi yang cirinya adalahpohon yang lebat dan berdaun lebar



Gambar 4 . 3Peta Lokasi Analisa Kebisingan

Sumber: [www.google.co.id/maps/place/Kalisoro,+Tawangmangu](http://www.google.co.id/maps/place/Kalisoro,+Tawangmangu)

#### 4.1.4 Analisa dan Konsep Klimatologi

Tujuan dari analisa klimatologi adalah bagaimana memanfaatkan potensi alam (iklim) guna menampung aktifitas di dalam bangunan, dasar pertimbangan adalah :

##### A. Matahari

##### Kriteria :

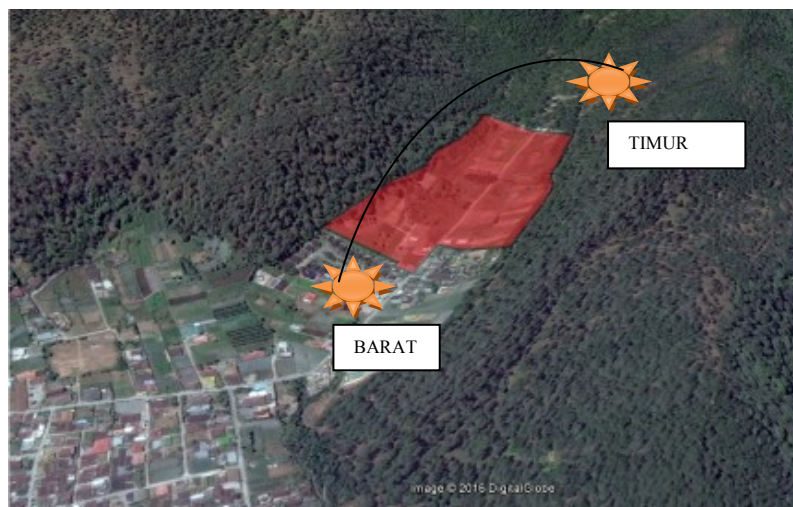
- Arah datang sinar matahari
- Titik matahari terpanas
- Menentukan zona yang terkena sinar matahari

##### Analisa :

- Matahari terbit dari Timur dan Barat
- Bangunan yang ada di luar site merupakan bangunan rendah sehingga tidak berpengaruh terhadap masuknya matahari kedalam site. Bangunan yang berada di dalam site akan terkena matahari dan angin sepanjang hari yang kemudian dapat dimanfaatkan secara optimal mengacu pada pemanfaatan pencahayaan alami
- Intensitas matahari di daerah site lumayan minim karena di sebelah utara dan selatan site merupakan lereng gunung]
- Pemanfaatan energi matahari sebagai sumber listrik cadangan selain dari listrik PLN

**Konsep :**

- Penggunaan ventilasi sebagai filter terhadap sinar matahari yang kurang baik bagi manusia
- Pengoptimalan bukaan pada ruang – ruang yang membutuhkan sinar matahari dan untuk pencahayaan alami sehingga mengurangi konsumsi listrik
- Penggunaan panel surya yang ditempatkan di area terik matahari sebagai sumber listrik



Gambar 4 . 4 Peta Lokasi Analisa

MatahariSumber:[www.google.co.id/maps/place/Kalisoro,+Tawangmangu](http://www.google.co.id/maps/place/Kalisoro,+Tawangmangu)

**B. Angin****Kriteria :**

- Menciptakan penghawaan alami yang sejuk dan optimal
- Mengurangi kelembapan udara
- Mengurangi polusi udara

**Analisa :**

- Angin berasal dari berbagai arah
- Angin yang cukup besar berasal dari atas gunung yang turun ke lokasi site

**Konsep :**

- Lokasi site merupakan daerah yang lumayan dingin, maka sebaiknya meminimalisir bukaan
- Penggunaan cross ventilation untuk mendistribusikan udara bersih kedalam ruang
- Menggunakan vegetasi atau tanaman yang rimbun untuk menyaring udara kotor

### **C. Hujan**

#### **Kriteria :**

- Limpahan air hujan
- Genagan air yang disebabkan karena hujan
- Pengolahan air hujan

#### **Analisa :**

- Terletak pada daerah tropis yang curah hujannya tinggi
- Lokasi site berada di lereng gunung dan apabila hujan maka air dari gunung kemungkinan bisa turun

#### **Konsep :**

- Penggunaan atap mirip pada bangunan agar air langsung turun ketanah
- Penggunaan over hang bangunan agar air hujan tidak langsung masuk ke dalam ruangan

#### **4.1.5 Analisa dan Konsep Sirkulasi**

Tujuan dari analisa sirkulasi ini untuk mendapatkan pola sirkulasi yang nyaman dan tidak membuat para pengunjung bingung, serta tidak terjadi *crossing* antar jalur sirkulasi pengunjung dan pengelola, dasar pertimbangannya adalah:

#### **Kriteria :**

- Kelancaran, keamanan dan kenyamanan
- Pemisahan jalur sirkulasi menurut zona kebutuhan
- Zonifikasi

#### **Analisa :**

- Area parkir



- Sirkulasi pengunjung berupa pedestrian
- Jalur evakuasi kebakaran
- Pemisahan sirkulasi antara pejalan kaki dan kendaraan bermotor

#### 4.1.6 Analisa dan Konsep Zonifikasi

Tujuan dari analisa zonifikasi adalah pemisahan massa sesuai kebutuhan dan untuk penataan tata ruang sesuai tingkat privasinya, dasar pertimbangannya adalah :

##### Kriteria :

- Kebutuhan kenyamanan dalam ruang
- Karakter kegiatan yang beragam
- Tingkat kebisingan pada lingkungan sekitar site

##### Analisa :

- Site terletak di lahan kosong
- Aktivitas sekitar site biasanya ramai karena di dekat site terdapat lokasi yang biasanya untuk acara perkemahan dan terdapat villa di sekitar site.

##### Konsep :

- Pemisahan antar zona publik, semi publik, dan privat kedalam bentuk penzoniran horizontal
- Zona publik diletakkan di dekat pintu masuk utama
- Zona semi publik diletakkan di bagian tengah site
- Zona privat diletakkan jauh dari keramaian



Gambar 4 . 5 Peta Lokasi Analisa Zonifikasi

Sumber: [www.google.co.id/maps/place/Kalisoro,+Tawangmangu](http://www.google.co.id/maps/place/Kalisoro,+Tawangmangu)



## 4.2 Analisa dan Konsep Ruang

### 4.2.1 Konsep Peruangan

#### A. Konsep Pola Kegiatan

Pelaku kegiatan pada Resort ini dikelompokkan menjadi:

a. Pengunjung

Pengunjung merupakan orang yang ingin melakukan wisata dan juga rekreasi.

b. Pengelola

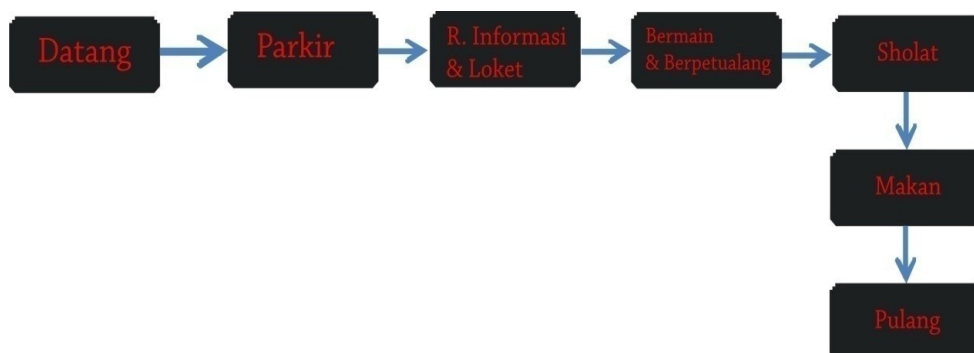
Sistem Perancangan Resort alam Bukit Sekipan ditanganolehpihakswasta yang bekerja sama dengan Pemerintah Kabupatendan juga masyarakat dan instansi setempat.

c. Pekerja/Karyawan

Karyawan adalah orang yang bekerja pada suatu lembaga(kantor, perusahaan dan sebagainya.) dengan mendapat gaji(upah). Dalamhal iniadalah mereka yang melayani pengunjung,merawat bangunan,merawattaman, dan utilitas.

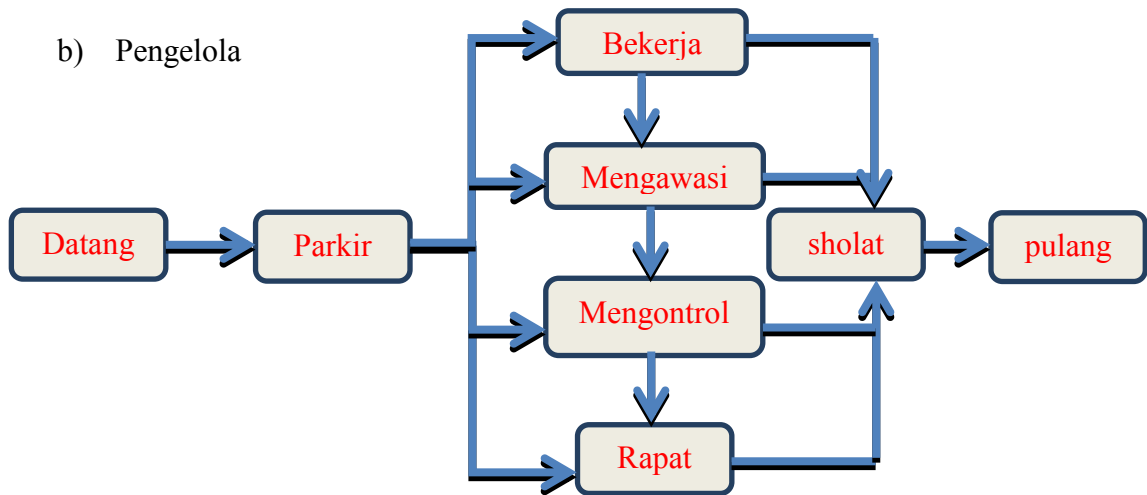
### 4.2.2 Pola Kegiatan Pelaku

a) Pengunjung



Gambar 4 . 6Pola Kegiatan Pengunjung  
Sumber : analisa penulis, 2015

## b) Pengelola



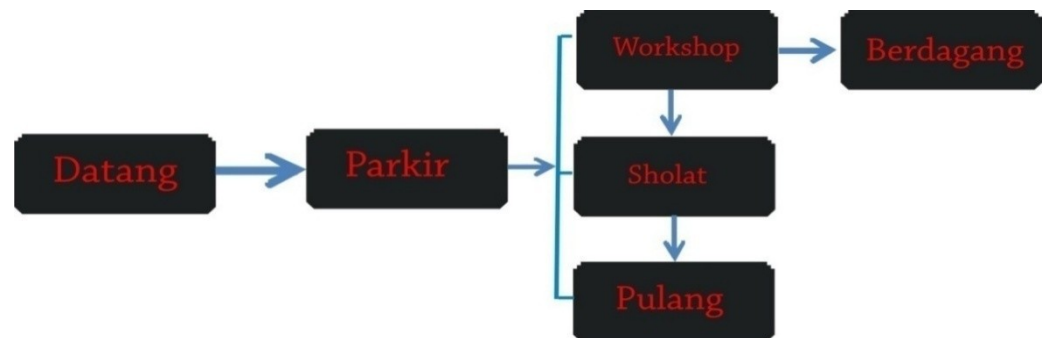
Gambar 4 . 7Pola Kegiatan Pengelola  
 Sumber : analisa penulis, 2015

## c) Pekerja / karyawan



Gambar 4 . 8Pola Kegiatan Pekerja  
 Sumber : analisa penulis, 2015

d) Pedagang



Gambar 4 . 9 Pola Kegiatan Pedagang

Sumber : analisa penulis, 2015

### 4.2.3 Analisa Konsep dan Aktifitas Ruang

a. Analisa aktifitas berdasarkan jenis kegiatan

Tabel 4 . 1 Kebutuhan Ruang dan aktifitas

	Kebutuhan Ruang	Aktifitas
Zona Parkir	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ME</li> <li>• Ruang Parkir</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Datang/pulang</li> <li>• Parkir</li> </ul>
Zona Pengelola	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ruang direktur</li> <li>• Ruang rapat</li> <li>• Ruang tamu</li> <li>• Ruang kepala arsip</li> <li>• Ruang sekretaris</li> <li>• Ruang kepala wisata</li> <li>• Ruang kepala resort</li> <li>• Ruang kepala restaoran</li> <li>• Ruang administrasi</li> <li>• Musholla</li> <li>• Kantin</li> <li>• Toilet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bekerja</li> <li>• Rapat</li> <li>• Menerima tamu</li> <li>• Menyimpan arsip</li> <li>• Bekerja bagian wisata</li> <li>• Bekerja bagian resort</li> <li>• Bekerja bagian administrasi</li> <li>• Menunaikan ibadah</li> <li>• Makan, istirahat</li> <li>• Buang air, mandi</li> </ul>
Zona penerimaan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ruang administrasi</li> <li>• Resepsionis</li> <li>• Ruang tamu</li> <li>• Ruang keamanan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Untuk biaya meminta administrasi</li> <li>• Untuk pelayanan</li> <li>• Menerima tamu</li> <li>• Menjaga keamanan</li> </ul>
Zona permainan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ruang bermain</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bermain wahana</li> </ul>

	(indoor/outdoor • Locket • Ruang tunggu • Ruang perlengkapan • Toilet	• Membeli tiket • Menunggu
Zona resort	• Kasir • Ruang tunggu • Kamar tidur • Toilet	• Mencari informasi • Menunggu • Tidur, istirahat Metabolism
Zona restoran	• Kasir • Westafel • Dapur • Tempat makan	• Membayar • Cuci tangan • Memasak • Makan
Zona penunjang	• Musholla • Gudang • Pos keamanan • Ruang genset • Ruang panel • Toilet	• Beribadah • Menyimpan barang • Menjaga keamanan • Menaruh genset • Menyalakan panel • Metabolisme

#### 4.2.4 Analisa Konsep dan Besaran Ruang

##### a) Besaran Ruang Parkir

Tabel 4 . 2Besaran untuk Ruang Parkir

NO.	JENIS RUANG	KAPASITAS	STANDAR			SUMBER	LUAS TOTAL		JUMLAH RUANG	FLO	JUMLAH (Lt X FLO)		JUMLAH TOTAL			
			P/m	l/m	L/m²											
PARKIR																
1	Mobil	105	mobil	2.5	5	12.5	Dwi Tanggoro	1312.5	m²	1	Ruang	30%	393.75	m²	1706.25	m²
2	Motor	162	motor	1	2.5	2.5	Dwi Tanggoro	405	m²	1	Ruang	30%	121.5	m²	526.5	m²
Luas Total															2232.75	m²

##### b) Besaran Ruang Kantor pelayanan

Tabel 4 . 3Besaran Ruang Kantor Pelayanan

NO	JENIS RUANG	KAPASITAS	STANDART	SUMBER	PERHITUNGAN	LUAS(m <sup>2</sup> )
1	R. Direktur utama	1 orang	9	DA	4X6	24
2	R. Kepala pariwisata	1 orang	9	DA	4X6	24
3	R. Staff pariwisata	4 orang	25	DA	6X6	36
3	R. Kepala resort	1 orang	9	DA	4X6	24
4	R. Staff resort	10 orang	30	DA	8X6	48
5	R. Kepala restoran	1 orang	9	DA	4X6	24
6	R. Staff restoran	10 orang	30	DA	8X6	48
7	R. Sekretaris	4 orang	36	DA	4X4	16
8	R. Pelayanan jasa	5 orang	45	DA	4X4	16
9	R. Bagian keuangan	3 orang	27	DA	4X4	16
10	R. Arsip	3 orang	27	DA	4X4	16

NO	JENIS RUANG	KAPASITAS	STANDART	SUMBER	PERHITUNGAN	LUAS(m <sup>2</sup> )
11	R. Meeting	20 orang	180	DA	6X12	72
12	Lobby	60 orang	540	DA	8X10	80
13	Pantry	5 orang	45	DA	5X4	25
14	Gudang	1 ruang	9	DA	4X4	16
15	R. Janitor	1 ruang	9	DA	3X2.5	7.5
16	Toilet	8 ruang	7	DA	1.5X2	24
						516.4

## c) Besaran Ruang Masjid

Tabel 4 . 4Besaran Ruang Masjid

NO	JENIS RUANG	KAPASITAS	STANDART	SUMBER	PERHITUNGAN	LUAS(m <sup>2</sup> )
1	Mimbar	1 orang	9	DA	3x2	6
2	Area sholat	200 orang	1.5	DA	21x22	462
3	Tempat wudlu	1 orang	1.5	DA	3x2	12
4	Toilet	4 ruang	7	DA	1.5x2	12
						492

## d) Besaran Ruang Restoran

Tabel 4 . 5Besaran Ruang Restoran

NO	JENIS RUANG	KAPASITAS	STANDART	SUMBER	PERHITUNGAN	LUAS(m <sup>2</sup> )
1	Dapur	10 orang	30	DA	12x8.2	98.4
2	Tempat makan	200 orang	1.5	DA	21x21	441
3	Toilet	6 ruang	7	DA	2x2	24
4	R. Janitor	2 ruang	9	DA	2x5x2.8	14
						577.4

## e) Besaran Resort Type Single

Tabel 4 . 6Besaran Ruang Resort Type Single

NO.	JENIS RUANG	KAPASITAS		STANDAR			SUMBER	LUAS TOTAL		JUMLAH RUANG		FLO	JUMLAH (Lt X FLO)		JUMLAH TOTAL	
				P/m	l/m	L/m²										
SINGLE ROOM																
1	Kamar Tidur	1	Ruang	3	3.5	10.5	DA/A	10.5	m²	1	Ruang	30%	3.15	m²	4.095	m²
2	Kamar Mandi	1	Ruang	2	2.5	5	DA/A	5	m²	1	Ruang	30%	1.5	m²	1.95	m²
3	Ruang Tamu	1	Ruang	4	4	16	DA/A	16	m²	1	Ruang	30%	4.8	m²	6.24	m²
4	Dapur	1	Ruang	3	2.5	7.5	DA/A	7.5	m²	1	Ruang	30%	2.25	m²	2.925	m²
5	Teras	1	Ruang	2	1.5	3	DA/A	3	m²	1	Ruang	30%	0.9	m²	1.17	m²
6	Kolam Renang	1	Ruang	4	4.5	18	DA/A	18	m²	1	Ruang	30%	5.4	m²	7.02	m²
Luas Total															23.4	m²

## f) Besaran Ruang Resort Type Family I

Tabel 4 . 7Besaran Ruang Resort Type Family II

NO.	JENIS RUANG	KAPASITAS	STANDAR			SUMBER	LUAS TOTAL	JUMLAH RUANG	FLO	JUMLAH (Lt X FLO)	JUMLAH TOTAL
			P/m	l/m	L/m <sup>2</sup>						
FAMILY I											
1	Kamar Tidur I + KM	1 Ruang	5	6	30 DA/A	30 m <sup>2</sup>	1 Ruang	30%	9 m <sup>2</sup>	11.7 m <sup>2</sup>	
2	Kamar Tidur II	1 Ruang	4.5	3.5	15.75 DA/A	15.75 m <sup>2</sup>	1 Ruang	30%	4.725 m <sup>2</sup>	6.1425 m <sup>2</sup>	
3	Kamar Mandi	1 Ruang	2	2.5	5 DA/A	5 m <sup>2</sup>	1 Ruang	30%	1.5 m <sup>2</sup>	1.95 m <sup>2</sup>	
4	Ruang Tamu	1 Ruang	4	5	20 DA/A	20 m <sup>2</sup>	1 Ruang	30%	6 m <sup>2</sup>	7.8 m <sup>2</sup>	
5	Dapur	1 Ruang	3	2.5	7.5 DA/A	7.5 m <sup>2</sup>	1 Ruang	30%	2.25 m <sup>2</sup>	2.925 m <sup>2</sup>	
6	Teras	1 Ruang	2	1.5	3 DA/A	3 m <sup>2</sup>	1 Ruang	30%	0.9 m <sup>2</sup>	1.17 m <sup>2</sup>	
7	Kolam Renang	1 Ruang	5	5	25 DA/A	25 m <sup>2</sup>	1 Ruang	30%	7.5 m <sup>2</sup>	9.75 m <sup>2</sup>	
Luas Total										41.4375	m <sup>2</sup>



## g) Besaran Ruang Resort Type Family II

Tabel 4 . 8Besaran untuk Ruang Resort Type Family II

NO.	JENIS RUANG	KAPASITAS	STANDAR			SUMBER	LUAS TOTAL		JUMLAH RUANG		FLO	JUMLAH (Lt X FLO)		JUMLAH TOTAL		
			P/m	l/m	L/m <sup>2</sup>											
FAMILY 2																
1	Kamar Tidur I + KM	1	Ruang	5	6	30	DA/A	30	m <sup>2</sup>	1	Ruang	30%	9	m <sup>2</sup>	11.7	m <sup>2</sup>
2	Kamar Tidur II	1	Ruang	4.5	3.5	15.75	DA/A	15.75	m <sup>2</sup>	1	Ruang	30%	4.725	m <sup>2</sup>	6.1425	m <sup>2</sup>
3	Kamar Tidur III	1	Ruang	4.5	3.5	15.75	DA/A	15.75	m <sup>2</sup>	1	Ruang	30%	4.725	m <sup>2</sup>	6.1425	m <sup>2</sup>
4	Kamar Mandi	1	Ruang	2	2.5	5	DA/A	5	m <sup>2</sup>	1	Ruang	30%	1.5	m <sup>2</sup>	1.95	m <sup>2</sup>
5	Ruang Tamu	1	Ruang	5	5	25	DA/A	25	m <sup>2</sup>	1	Ruang	30%	7.5	m <sup>2</sup>	9.75	m <sup>2</sup>
6	Dapur	1	Ruang	3	2.5	7.5	DA/A	7.5	m <sup>2</sup>	1	Ruang	30%	2.25	m <sup>2</sup>	2.925	m <sup>2</sup>
7	Teras	1	Ruang	2	1.5	3	DA/A	3	m <sup>2</sup>	1	Ruang	30%	0.9	m <sup>2</sup>	1.17	m <sup>2</sup>
8	Kolam Renang	1	Ruang	7	6	42	DA/A	42	m <sup>2</sup>	1	Ruang	30%	12.6	m <sup>2</sup>	16.38	m <sup>2</sup>
Luas Total														56.16	m <sup>2</sup>	

## h) Besaran Ruang Resort Type Wedding

Tabel 4 . 9 Besaran untuk Ruang Resort type Wedding

NO.	JENIS RUANG	KAPASITAS	STANDAR			SUMBER	LUAS TOTAL	JUMLAH RUANG	FLO	JUMLAH (Lt X FLO)	JUMLAH TOTAL
			P/m	l/m	L/m²						
WEDDING											
1	Kamar Tidur I + KM	1	Ruang	5	6	30 DA/A	30 m²	1 Ruang	30%	9 m²	11.7 m²
2	Ruang Tamu	1	Ruang	4	4	16 DA/A	16 m²	1 Ruang	30%	4.8 m²	6.24 m²
3	Dapur	1	Ruang	3	2.5	7.5 DA/A	7.5 m²	1 Ruang	30%	2.25 m²	2.925 m²
4	Teras	1	Ruang	2	1.5	3 DA/A	3 m²	1 Ruang	30%	0.9 m²	1.17 m²
5	Kolam Renang	1	Ruang	4	5	20 DA/A	20 m²	1 Ruang	30%	6 m²	7.8 m²
Luas Total											29.835 m²

## i) Besaran Ruang Resort Type Wedding

Tabel 4 . 10Besaran untuk Ruang Resort type Wedding

NO.	JENIS RUANG	KAPASITAS	STANDAR			SUMBER	LUAS TOTAL	JUMLAH RUANG	FLO	JUMLAH (Lt X FLO)	JUMLAH TOTAL
			P/m	l/m	L/m <sup>2</sup>						
WEDDING											
1	Kamar Tidur I + KM	1	Ruang	5	6	30 DA/A	30 m <sup>2</sup>	1 Ruang	30%	9 m <sup>2</sup>	11.7 m <sup>2</sup>
2	Ruang Tamu	1	Ruang	4	4	16 DA/A	16 m <sup>2</sup>	1 Ruang	30%	4.8 m <sup>2</sup>	6.24 m <sup>2</sup>
3	Dapur	1	Ruang	3	2.5	7.5 DA/A	7.5 m <sup>2</sup>	1 Ruang	30%	2.25 m <sup>2</sup>	2.925 m <sup>2</sup>
4	Teras	1	Ruang	2	1.5	3 DA/A	3 m <sup>2</sup>	1 Ruang	30%	0.9 m <sup>2</sup>	1.17 m <sup>2</sup>
5	Kolam Renang	1	Ruang	4	5	20 DA/A	20 m <sup>2</sup>	1 Ruang	30%	6 m <sup>2</sup>	7.8 m <sup>2</sup>
Luas Total											29.835 m <sup>2</sup>

No	Macam-macam Resort	Fasilitas	Jumlah Resort
1	<i>Tipe Single</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 kamar superior</li> <li>- 1 kamar luar</li> <li>- Dapur</li> <li>- Ruang tamu</li> </ul>	1 kamar untuk 3 orang  9 Resort
2	<i>Tipe Family I</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 kamar superior</li> <li>- 1 kamar mandi dalam</li> <li>- 1 kamar double bed</li> <li>- 1 kamar mandi luar</li> <li>- Ruang Tamu</li> <li>- Dapur</li> </ul>	1 kamar untuk 6 orang  8 Resort
3	<i>Tipe Family II</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 kamar superior</li> <li>- 1 kamar mandi dalam</li> <li>- 2 kamar double bed</li> <li>- 1 kamar mandi luar</li> <li>- Ruang Tamu</li> <li>- Dapur</li> </ul>	1 kamar untuk 9 orang  7 Resort
4	<i>Type Weeding</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 kamar superior</li> <li>- 1 kamar dalam</li> <li>- Dapur</li> <li>- Ruang tamu</li> </ul>	1 kamar untuk 2 orang  4 Resort

*Sumber: Analisa penulis (2016)*

#### 4.3 Analisa dan Konsep Massa

Tujuan dari analisa ini adalah untuk mendapatkan bentuk-bentuk yang menjadi dasar Perancangan Resort Alam Bukit Sekipan, sehingga dapat menjadikan bangunan dan kawasan menjadi daya tarik pengunjung, dasar yang di pertimbangkan adalah:

- Kondisi tapak serta lingkungan
- Tuntutan jenis aktivitas dan penggunaanya
- Karakter serta jenis ruang sesuai dengan kegiatannya
- Bentuk-bentuk arsitektural yang tanggap terhadap kondisi lingkungan site

Bentuk bangunan menggunakan bentuk-bentuk dasar sebagai acuan dan mengoptimalkan berbagai bentuk sekitar site baik itu bentuk bangunan, bentuk flora serta fauna lokal yang di transformasikan ke desain.

- a. Pendekatan konsep tata massa bangunan

Jumlah massa banyak karena kebutuhan ruang yang menuntut penambahan fungsi dan mendukung bagi segi kondisi alam, kelancaran aktivitas sekaligus dengan melihat karakter kegiatan.

- Bentuk massa yang mempunyai fleksibilitas dalam pengolahannya
- Bentuk massa yang menyesuaikan konsep secara arsitektural

#### 1. Alternatif bentuk dasar massa

- Lingkaran

*Figure* terpusat dalam *introvert* yang biasanya stabil dan terpusat ke dalam lingkungannya. Meletakkan lingkaran ke pusat sebuah bidang akan memperkuat sentralitas alamiah. Menggabungkan dengan bentuk lurus atau bersudut atau meletakkan sebuah elemen di sekelilingnya dapat menimbulkan suatu kesan gerak melingkar.

- Segitiga

Segitiga berarti stabilitas, bila berdiri sendiri pada salah satu ujungnya bentuk itu dapat disetimbangkan dalam keadaan seimbang atau menjadi tidak stabil dan cenderung berguling ke arah satu sisi yang lain.

- Segi empat/bujur sangkar

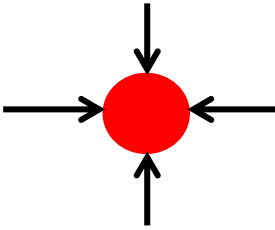
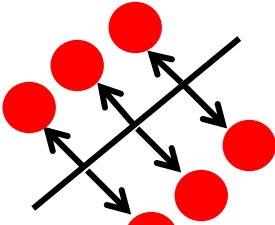
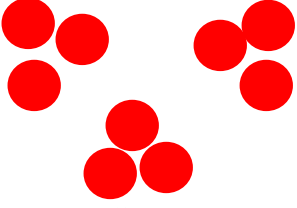
Bujur sangkar mempunyai arti kemurnian dan rasionalitas. Bujur sangkar merupakan *figure* yang statis dan netral yang tidak mempunyai kecenderungan arah. Persegi panjang lainnya dapat dianggap sebagai variasi bentuk bujur sangkar dengan penyimpangan penambahan panjang atau lebar. Seperti segitiga, bujur sangkar merupakan bidang yang stabil pada semua sisinya dan dinamis bila berdiri pada salah satu sudutnya.

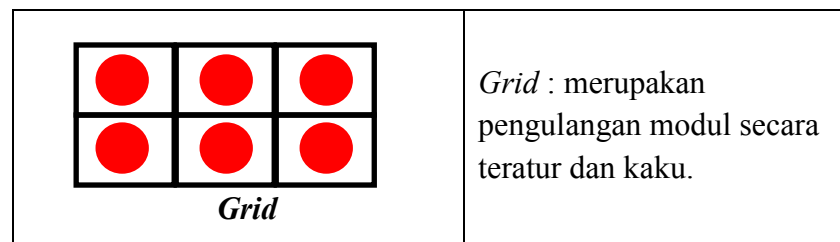
#### 2. Pemilihan bentuk dasar

Bentuk dasar bujur sangkar dan lingkaran merupakan bentuk yang dipilih sebagai denah pemilihan bujur sangkar sebagai bentuk denah karena bujur sangkar memiliki sifat netral, tidak memiliki kecenderungan arah bisa dirubah arah orientasinya. Pemilihan bujur sangkar juga memiliki alasan untuk mempermudah arah sirkulasi

secara *network* atau secara jaringan, sehingga pencapaian ke setiap tempat dapat dijangkau dengan mudah. Arah orientasi bangunan dapat dirubah secara mudah dengan menghadapkan arah yang sudah sesuai dengan analisa dan konsep, sedangkan bentuk lingkaran memiliki keunggulan dapat menampung kapasitas orang yang banyak karena bentuk lingkaran yang tidak bersudut. Pemilihan bujur sangkar juga memiliki alasan untuk mempermudah arah sirkulasi secara *network* atau secara jaringan, sehingga pencapaian ke setiap tempat dapat dijangkau dengan mudah. Arah orientasi bangunan dapat dirubah secara mudah dengan menghadapkan arah yang sudah sesuai dengan analisa dan konsep.

Tabel 4 . 11 Pola Tata Massa

 <p style="text-align: center;"><b>Central/Terpusat</b></p>	<p>Tepusat : adanya ruang pemersatu antar massa bangunan yang terdiri dari massa pusat yang dikelilingi oleh massa sekunder.</p>
 <p style="text-align: center;"><b>Linear</b></p>	<p><i>Linier</i> : suatu urutan dari ruang yang berulang, bersifat fleksibel dan tanggap terhadap kondisi tapak.</p>
 <p style="text-align: center;"><b>Cluster</b></p>	<p><i>Cluster</i> : penggabungan dari ruang yang berlainan bentuk tapi satu dengan yang lain berdasarkan penempatan.</p>



Sumber : *Handout Materi Kuliah Teori Konsep Arsitektur*, 2008

#### 4.4 Analisa dan Konsep Tampilan Arsitektur

Dasar pertimbangan :

- Tampilan bangunan terkesan modern
- Kemudahan layout ruang
- Fleksibilitas

Konsep tampilan bangunan Resort agar terkesan lebih modern dan alami, diharapkan dapat menjadi sebuah bangunan yang dapat dalam proses kreatifitas sehingga bisa memberikan nuansa baru di Kawasan Sekipan

##### A. Analisa tampilan arsitektur

Pada tampilan arsitektur di resort alam bukit Sekipan Tawangmangu terdapat beberapa aspek yang telah dipertimbangkan dalam perancangan, diantaranya adalah :

- Kegiatan yang dilakukan oleh pengunjung di kawasan resort
- Suasana yang ada pada lingkungan Resort
- Kondisi pengunjung dan sasaran

##### B. Konsep tampilan Arsitektur

Secara umum perancangan suatu bangunan mempunyai beberapa konsep tampilan arsitektur, Resort alam Bukit Sekipan Tawangmangu mempunyai beberapa konsep tampilan arsitektur, diantaranya adalah :

- Bangunan mempunyai tampilan arsitektur yang sesuai dengan konsep perancangan
- Bentuk bangunan dan juga tampilan bisa menjadi identitas bagi bangunan resort

##### 1. Gate

Gate adalah pintu gerbang bisa menjadi identitas untuk Resort Alam bukit Sekipan Tawangmangu. Konsep yang digunakan dalam gate ini adalah bentuk bangunan gate menyerupai ranting-ranting pohon dan juga menggunakan material agar bentuk gate bisa menyatu dengan keadaan alam di kawasan Sekipan.



Gambar 4 . 10Contoh Preseden Gate

Sumber : [www.google.co.id/search?q=gate+minimalis&espv](http://www.google.co.id/search?q=gate+minimalis&espv)

## 2. Desain Resort

Konsep untuk desain resort kali ini menggunakan konsep pendekatan material ramah lingkungan sehingga dapat mengurangi penggunaan energi serta dampak polusi sekaligus juga desain bangunan menjadi ramah lingkungan.



Gambar 4 . 11Contoh Preseden Fasad Bangunan Resort

Sumber : [www.google.co.id/url?sa=i&rct=j&q=&esrc=s&source](http://www.google.co.id/url?sa=i&rct=j&q=&esrc=s&source)





Gambar 4 . 12Contoh interior kamar

Sumber : <https://www.google.co.id/-alam-resort-spa-puncak>



Gambar 4 . 13Contoh Fasad Bangunan Kantor

Sumber : [www.lagoons1770.com](http://www.lagoons1770.com)

#### 4.5 Analisa dan Struktur Utilitas

##### a. Sistem Sanitasi

##### 1. Sistem Jaringan Air Bersih

Dasar pertimbangan :

- Kuantitas kebutuhan air

- Sumber air bersih
- Kondisi tanah
- Efisiensi dan efektifitas penyediaan dan perawatan
- Air hujan (Saluran air hujan di tamping kemudian di olah untuk pengisian air danau dan juga menyerasi vegetasi)

Konsep :

Untuk keperluan penggunaan air bersih menggunakan air bersih dari mata air dari gunung yang ditampung dalam sumur penampungan kemudian didistribusikan sesuai penggunaan.

## **2. Sistem Jaringan Air Kotor**

Dasar pertimbangan:

- Jenis buangan
- Dampak terhadap kualitas lingkungan site dan sekitarnya
- Efisiensi sistem pembuangan yang tepat

Saluran pembuangan air kotor dibedakan menjadi 3, yaitu:

- Air kotor sisa pembuangan cair, berasal dari bak mandi dan wastafel
- Air kotor yang mengandung lemak, berasal dari dapur dan pantry
- Air kotor lavatory , berasal dari WC

Konsep :

Sistem yang digunakan pada pembuangan air kotor dilakukan dengan proses penetralisir limbah, dimana air kotor sebelum dibuang harus melalui bak control dan penetral terlebih dahulu. Sedangkan sistem tanpa proses penetralisir limbah dilakukan terhadap air kotor dari WC yang di buang ke septictank

## **3. Listrik**

Penggunaan listrik yang berasal dari:

1. Penggunaan Listrik Negara (PLN)
2. Generator (Genset), sebagai sumber listrik cadangan yang akan beroperasi apabila sumber listrik PLN mengalami gangguan

Konsep :

Digunakan sistem Automatic Switch sebagai sakelar otomatis yang akan mengaktifkan genset pada saat listrik pada PLN mati atau mengalami gangguan. Agar getaran dan suara genset tidak mengganggu kegiatan, maka peletakaan ruang genset di jauhkan dan dibuat terpisah serta

### **3. Sistem Penanggulangan Kebakaran**

Sistem penanggulangan kebakaran yang digunakan disana mdigunakan untuk menanggulangi kebakaran yang bisa terjadi sewaktu-waktu. Sistem penanggulangannya yaitu dengan cara :

- Alat pemadam kebakaran berupa hydrant yang diletakkan di dalamn bangunan dan juga luar bangunan. Fungsinya yaitu sebagai alat pemadam kebakaran yang menggunakan tenaga pompa kebakaran yang letaknya di kawasan. Hydrat biasanya diletakkan dengan jarak tidak lebih dari 35 meter anatar hydrant satu ke hydrant lainnya.

#### **b. Sistem Struktur**

Struktur bangunan dengan menggunakan pondasi yang berfungsi untuk menempatkan bangunan dan meneruskan beban yang disalurkan ke struktur atas ke tanah dasar pondasi yang cukup kuat menahannya tanpa terjadinya differential pada sistem strukturnya.

Ada 3 hal yang perlu diperhatikan dalam perencanaan suatu pondasi yaitu :

- Pondasi harus ditopangkan dengan tepat sehingga tidak akan longsor akibat pengaruh luar
- Pondasi harus aman dari kelongsoran daya dukung
- Pondasi harus aman dari penurunan yang berlebihan

Konsep :

- Struktur atap, Untuk kerangka bangunan utama dan atap, kini material kayu sudah mulai digantikan material baja ringan, akibat pembabatan kayu hutan yang tak terkendali menempatkan bangunan berbahan kayu mulai berkurang sebagai wujud kepedulian dan keprihatinan terhadap penebangan kayu dan kelestarian bumi.

- Struktur dinding, Bahan dinding dipilih yang mampu menyerap panas matahari dengan baik. Batu bata alami atau fabrikasi batu bata ringan (campuran pasir, kapur, semen, dan bahan lain) memiliki karakteristik tahan api, kuat terhadap tekanan tinggi, daya serap air rendah, kedap suara, dan menyerap panas matahari secara signifikan.
- Struktur kolom bangunan, struktur kolom menggunakan beton bertulang.
- Struktur lantai, lantai pada bangunan resort menggunakan keramik. Kombinasi plesteran pada dinding dan lantai di beberapa tempat akan terasa unik. Teknik plesteran juga masih memberi banyak pilihan tampilan.

#### **4.6 Analisa dan Konsep Lanskap**

Tujuan dari analisa konsep ini adalah memperbaiki dan menjaga iklim makro dan nilai estetika, meresapkan air, menciptakan keseimbangan dan keserasian lingkungan fisik kawasan, dan mendukung pelestarian keanekaragaman hayati. Dasar yang dipertimbangkan adalah:

##### **Kriteria :**

- Kondisi alam dan fungsi pada kawasan dan bangunan
- Konsisi yang ada pada site

##### **Analisa**

- Lanskap terbanyak diletakkan di sepanjang pedestrian
- Kawasan Sekipan sudah dikelilingi oleh landscape Pohon Pinus





##### **Konsep**

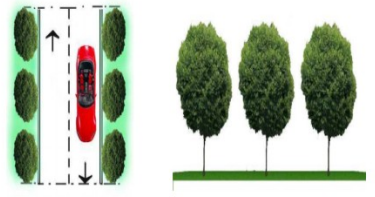


- Tanaman dijadikan sebagai tempat penyejuk dan peneduh bagi pengunjung
- Sebagai tempat resapan untuk menghindari erosi di sekitar lahan site.

Beberapa contoh elemen landscape secara alami maupun buatan. Elemen landscape secara alami yaitu vegetasi dan secara buatan, yaitu :

##### **1. *Softscape***

Tabel 4 . 12Landscape Resort

Jenis Tanaman	Nama Tanaman	Konsep
<b>1. Tanaman Peneduh</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ditempatkan pada jalur tanaman minimal 1,5m dari tepi median</li> <li>• Percabangan 2m diatas tanah</li> <li>• Bentuk percabangan batang tidak merunduk</li> <li>• Bermassa daun padat</li> <li>• Ditanam secara berbaris</li> <li>• Tidak mudah tumbang</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Pohon Trembesi</b>  </li> <li>• <b>Pohon Tanjung</b>  </li> <li>• <b>Pohon Ketapang Kencana</b>  </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pohon trembesi dipilih sebagai tanaman peneduh karena memiliki ukuran besar dan ranting yang kokoh sehingga dapat memecahkan sinar matahari dan memecah angin yang timbul di sekitar kawasan.</li> <li>• Pohon tanjung meskipun batangnya tidak terlalu besar dan terlalu tinggi, namun pohon ini sangat rindang dengan tajuk luas dan tumbuh secara simetris. Daunnya tidak mudah rontok, Rantingnya juga tidak terlalu besar dan tidak mudah patah.</li> <li>• Pohon ini berwujud ramping, namun memiliki ranting membentang dan bertingkat sehingga tepat untuk. Pohon ini juga memiliki ranting ramping yang tumbuh lurus. Daun-daun kecilnya juga suburbergerombol seperti membentuk payung sehingga bisa melindungi tanaman yang ada di bawahnya.</li> </ul>
<b>2. Tanaman Penyerap Kebisingan dan penunjuk arah</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Berbentuk massa</li> <li>• Berdaun rapat</li> <li>• Berbentuk tajuk</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Pohon Ulin</b>  </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pohon yang daunnya tidak mudah gugur di musim kemarau dan daunnya menutupi batangnya sehingga cocok untuk peredam kebisingan di area privat</li> </ul>

		
<b>3. Tanaman Perdu</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Memiliki kegunaan untuk menyerap udara</li> <li>• Bermassa padat</li> <li>• Jarak daun berdekatan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bunga Jepun            </li> <li>• Tanaman Puring            </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bunga jepun adalah tanaman perdu yang menghasilkan bunga sepanjang tahun.</li> <li>• Puring, puding, atau kroton adalah tanaman hias pekarangan populer berbentuk perdu dengan bentuk dan warna daun yang sangat bervariasi.</li> </ul>

Sumber: Analisa Penulis (2016)

## 2. *Hardscape*

### • *Pedestrian way/jogging track*

Berdasarkan teori Shirvani, sistem pedestrian yang baik akan mengurangi keterikatan terhadap kendaraan di kawasan pusat kota, mempertinggi kualitas lingkungan melalui sistem perancangan yang manusiawi, menciptakan kegiatan pedagang kaki lima yang lebih banyak dan akhirnya akan membantu kualitas udara di kawasan tersebut. Dalam perencanaan yang dilakukan, *pedestrian way/jogging track* dibuat mengelilingi danau, *pedestrian way/jogging track* ini bermaterial paving block dengan pohon peneduh disisinya.

## 3. *Streetscape*

Merupakan upaya untuk menciptakan ruang luar yang rekreatif dan menarik dapat dilakukan dengan mendesain elemen-elemen pembentuk ruang luar dengan mempertimbangkan unsure estetika, citra, kreatif, kenyamanan, dan nilai fungsional. Jalur pedestrian merupakan fasilitas rekreasi yang menarik, nyaman, sejuk, sekaligus bisa mengantisipasi pengaruh iklim. Yaitu dengan melengkapi jalur pedestrian dengan tanaman yang rindang dan juga dapat dijadikan sebagai peneduh dengan ketinggian sedang sehingga dapat menciptakan ruang bagi pejalan kaki dan juga sebagai area keindahan suasana di sekitar. Komponen pedestrian antara lain :

- Komponen hijau
- Komponen vertikal, lampu penerangan, papan iklan, papan penunjuk arah
- Komponen taman, bangku taman,
- Pola paving
- Penambahan unsur air



Gambar 4 . 14Kursi Taman

Sumber : <https://www.google.co.id s&source=images>





Gambar 4 . 15Tempat Sampah

Sumber : <https://www.google.co.id/wD-untung-dari-bisnis-pembuatan-tempat-sampah>

#### 4.1.9 Analisa dan Penanda/signage

##### Konsep :

- Visibilitas ( Keterlihatan penanda)
- Legibilitas informasi, keterbacaan, kejelasan
- Tidak mencolok dari segi kualitas gambar atau warna
- Keharmonisan papan penanda dengan arsitektur
- Skala dan proporsi bentuk



Gambar 4 . 16Contoh Penanda

Sumber : <https://www.google.co.id/.-desain-penanda-berbahan-alami>.

#### 4.7 Analisa dan Konsep Penekanan Arsitektur

Pendekatan arsitektur ramah lingkungan digunakan sebagai konsep penekanan arsitektur, Arsitektur ramah lingkungan pada saat ini memiliki peranan penting dalam menangani isu *global warmin*. Berikut adalah contoh-contoh pendekatan material pada bangunan ramah lingkungan.

- Untuk kerangka bangunan utama dan atap, kini material kayu sudah mulai digantikan material baja ringan akibat pembabatan kayu hutan yang tak terkendali menempatkan bangunan berbahan kayu mulai berkurang sebagai wujud kepedulian dan keprihatinan terhadap penebangan kayu dan kelestarian bumi
- Kusen jendela dan pintu menggunakan bahan aluminium sebagai generasi bahan bangunan masa datang. Aluminium memiliki keunggulan dapat didaur ulang (digunakan ulang)
- Bahan dinding dipilih yang mampu menyerap panas matahari dengan baik. Batu bata alami atau fabrikasi batu bata ringan (campuran pasir, kapur, semen, dan bahan lain)
- Warna gelap dan permukaan kasar akan membantu meredam dan menyerap sinar dan panas matahari. Bahan bangunan berpori mudah meluncurkan panas dan meluncurkannya kembali jika suhu udara disekitarnya menurun. Sangat bijaksana jika memanfaatkan bahan-bahan bangunan alami seperti aslinya untuk pelapis dinding dan lantai luar.
- Struktur lantai, lantai pada bangunan resort menggunakan keramik Kombinasi plesteran pada dinding dan lantai di beberapa tempat akan terasa unik. Teknik plesteran juga masih memberi banyak pilihan tampilan.
- Dalam hal sanitasi, septic tank dengan penyaring biologis (*biological filter* septic tank) berbahan fiberglass dirancang dengan teknologi khusus untuk tidak mencemari lingkungan.